

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**1. Wirtschaftskammer Wien,**  
1010 Wien, Stubenring 8-10,

im Folgenden kurz „Verkäuferin“ genannt,

einerseits

und

**2. SDS 2017 Immobilien GmbH & Co KG, FN 480329t**  
1010 Wien, Freyung 3,

im Folgenden kurz „Käuferin“ genannt,

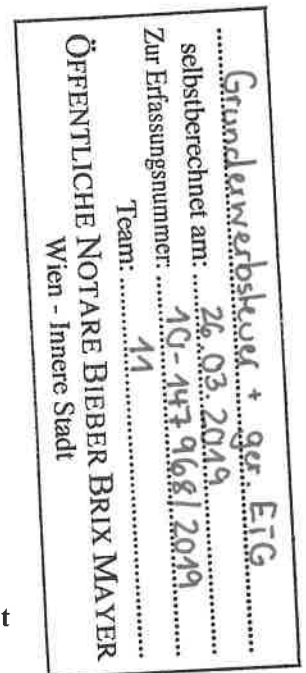
andererseits,

sämtliche oben genannten (1. bis 2.) im Folgenden zusammen auch „Vertragsparteien“ und einzeln  
jeweils auch „Vertragspartei“ genannt;

wie folgt:

## PRÄAMBEL

- A. Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der EZ 3807, Katastralgemeinde 01006 Landstraße, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück GST-NR 916/4 mit einer Grundstücksfläche von 1.935 m<sup>2</sup> und der Liegenschaftsadresse Beatrixgasse 29, Bayerngasse 4, Grimmelhausengasse 2-4, Salesianergasse 1, Rudolf-Sallinger-Platz 1 (in weiterer Folge kurz die „Liegenschaft“). Das Eigentum der Verkäuferin ist ad B-LNR 1 mit einem 1/1-Anteil einverleibt. Die Liegenschaft samt den darauf errichteten Gebäuden und Zubehör bilden den Kaufgegenstand (in weiterer Folge kurz „Kaufgegenstand“).



### **I. Kaufabrede, Kaufpreis**

1. Die Verkäuferin verkauft und übergibt hiermit an die Käuferin und die Käuferin kauft und übernimmt in ihr Eigentum den Kaufgegenstand im derzeitig befindlichen Zustand mit allen Rechten und Pflichten, wie die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw zu besitzen und benützen berechtigt war. Die tatsächliche Übergabe in den physischen Besitz erfolgt mit Unterfertigung des Vertrags.
2. Der Kaufpreis für den (geldlastenfreien) Kaufgegenstand beträgt EUR 17.504.000,- (Euro siebzehn Millionen fünfhundertviertausend). Die Bezahlung des Kaufpreises wurde gesondert vereinbart. Der Kaufpreis bildet auch die Bemessungsgrundlage für die gerichtliche Eintragungsgebühr.

### **II. Aufsandungserklärung**

Sohin erteilt die Verkäuferin, Wirtschaftskammer Wien, ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, nicht aber auf ihre Kosten, das Eigentumsrecht an ihrem 1/1-tel Anteil (BLNR 1) und somit an sämtlichen Anteilen an der EZ 3807, Katastralgemeinde 01006 Landstraße, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, für die Käuferin, SDS 2017 Immobilien GmbH & Co KG, FN 480329t, einverleibt werde.

### **III. Devisenerklärung, Inländererklärung**

Die Käuferin erklärt durch ihre statutenmäßig zur Vertretung nach außen berufenen Organe an Eides statt und verbindlich, dass sie ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland hat und an ihr Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes nicht überwiegend beteiligt sind und sie somit nicht Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes und Inländer im Sinne des Devisengesetzes ist.


### **IV. Sonstiges**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Diese Form ist auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis einzuhalten.
2. Die in diesem Vertrag geregelten Rechte und Pflichten gelten auch für alle Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Sofern der Übergang dieser Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die Vertragsparteien, die Rechte und Pflichten ausdrücklich und in der

jeweiligen erforderlichen Form auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diesen wieder zur Überbindung auf weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten.

3. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine angemessene Regelung, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben, oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss des Vertrages den Punkt im Hinblick auf die Rechtsunwirksamkeit beachtet hätten.
4. Als ausschließlichen Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien das sachlich zuständige Gericht für Wien Innere-Stadt.
5. Herr Notar Dr. Rupert Brix, geb. 29.09.1961, 1010 Wien, Seilerstätte 28, wird bevollmächtigt, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags – auch in verbücherungsfähiger Form – vorzunehmen, welche für die Durchführung dieses Vertrags notwendig sein sollten, jegliche diesbezüglichen Erklärungen abzugeben. Notar Dr. Christian Mayer, geb. 19.04.1962, 1010 Wien, Seilerstätte 28, wird ermächtigt, Rechtskraftbestätigungen einzuholen sowie Bescheide, Beschlüsse und Urkunden aller Art für die Vertragsparteien entgegenzunehmen.

Wien, am 25.03.2019

  
.....  
Wirtschaftskammer Wien

als Verkäuferin

  
.....  
SDS 2017 Immobilien GmbH & Co KG,  
vertreten durch  
SDS Vier Management GmbH

als Käuferin



Staatliche Gebühr € 14,30 entrichtet

BRZ. 2516/2019

M/eh

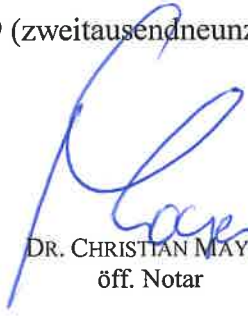
Die Echtheit vorstehender -----

1. Unterschriften des Herrn Diplom Ingenieur Walter **Ruck**, geboren am 6. (sechsten) August 1963 (neunzehnhundertdreiundsechzig), als Präsident und des Herrn Magister Meinhard **Eckl**, geboren am 12. (zwölften) Mai 1960 (neunzehnhundertsechzig), als Direktor der **Wirtschaftskammer Wien**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Stubenring 8-10, wird bestätigt. -----
2. Unterschrift des Herrn Doktor Florian **Arnold**, LL.M., geboren am 9. (neunten) September 1977 (neunzehnhundertsiebenundsiebzig), 1010 Wien, Wipplingerstraße 10, dieser als Bevollmächtigter der SDS 2017 Immobilien GmbH & Co KG, wird bestätigt. --

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 25. (fünfundzwanzigsten) März 2019 (zweitausendneunzehn) -----



  
DR. CHRISTIAN MAYER  
öff. Notar